

Bürgermeister
der Stadt Gronau
FD Stadtplanung
Grünstiege 64
48599 Gronau

Burloer Str. 93 D - 46325 Borken
Internet: <https://www.kreis-borken.de>
Facheinheit: **63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**
Fachabteilung: 63.01 - Planung und Controlling
Aktenzeichen: 63 72 07
Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**
Durchwahl: +49 2861 681-6705
E-Mail: s.blechinger@kreis-borken.de
Telefax: +49 2861 681-826705
Zimmer: 2315 (Etage 3 A)

Datum: 12.07.2023

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dienstleistungs-, Schulungs- und Forschungszentrum Steinstraße der Stadt Gronau, Stadtteil Gronau

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail vom 01.06.2023

Zu der oben genannten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Aus der Sicht des Anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Es sind keine Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):

Wasserwirtschaft, Abwasser

Gemäß der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll das im Plangebiet anfallende Abwasser über vorhandene abwassertechnische Anlagen entsorgt werden.

Es ist sicherzustellen, dass die anfallenden Niederschlagswässer ordnungsgemäß beseitigt werden können. Für eine Versickerung ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes in Anlehnung an die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) vorab nachzuweisen (Durchlässigkeit des Untergrundes, Grundwasserflurabstände).

Busverbindungen

Auskünfte zu den Busverbindungen gibt es auf
www.bus-und-bahn-im-muensterland.de

oder über die „BuBiM-App“



Telefonische Servicezeiten

Mo – Do 08.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 12.30 Uhr

Terminvereinbarungen möglich unter
www.kreis-borken.de/termine



Bezahlungsmöglichkeiten

Sparkasse Westmünsterland
BIC: WELADE33XXX
IBAN: DE52 4015 4530 0000 0078 49
oder DE13 4015 4530 0000 0142 74
www.kreis-borken.de/online-bezahlen
UST-ID-Nr.: DE124164543

Hinweis:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollten bei der Bauleitplanung stärker als bisher mögliche Präventionsmaßnahmen zur Schadenvermeidung infolge von Starkregenereignissen berücksichtigt werden. Im Hinblick auf diese Problematik empfehle ich bereits durch entsprechende gestalterische Festsetzungen auf Bebauungsplanebene weitere, freie Potentiale zur Reduzierung der abflusswirksamen Flächen und dezentrale Rückhaltemaßnahmen zu nutzen. Hier empfehlen sich als Rückhaltemaßnahmen in innerstädtischen Bereichen vor allem Retentionsgründächer, die mit ihren Rückhaltevermögen eine Dämpfung und zeitliche Streckung von Niederschlagsabflussspitzen bewirken können und somit zur Entlastung der Kanalisation beitragen. Für gewöhnliche Extensivbegrünungen können in ihrem Begrünungsaufbau zwischen 20 und 40 l/qm Wasser, für Intensivbegrünungen zwischen 50 und 100 l/qm Wasser als Speichervermögen in Ansatz gebracht werden.

Natur- und Landschaftsschutz

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Dienstleistungs-, Schulungs-, und Forschungszentrum Steinstraße“ soll auf dem ehemaligen Bahngelände mit Sukzessionsflächen, Brachen und Gehölzbeständen realisiert werden. Die Fläche stellt einen Teilbereich eines bahnbegleitenden Grünkorridders dar. Dies ist im Umweltbericht deutlicher zu thematisieren und in der Planung mehr zu berücksichtigen.

Der vorgelegte qualifizierte Artenschutzbeitrag wurde im Jahr 2020 erstellt, damals war für den Untersuchungsraum jedoch noch Wohnbebauung vorgesehen. Der jetzt vorgelegte Bebauungsplanentwurf enthält große und hohe Baukörper auf Tiefgaragenstandorten mit einem Versiegelungsgrad von bis zu 90%.

Der Umweltbericht enthält die Aussage, dass ein Teil der bestehenden Gehölze planungsrechtlich gesichert wird. Dies ist jedoch aus den Plandarstellungen nicht ablesbar. Der Artenschutzbeitrag empfiehlt die Ergänzung von heimischen Laubgehölzen zur Wahrung der Lebensraum- und Leitlinienfunktion. Auch dies ist bei einer Grundflächenzahl von 0,8 mit zulässiger Überschreitung und der derzeitigen Planung nicht ausreichend umsetzbar. Die Planung ist im weiteren Verlauf anzupassen.

Konkrete Maßnahmen, die sowohl dem Artenschutz (auch Insekten) und dem Klimaschutz und der städtebaulichen Einbindung zugutekommen sind:

- Dachbegrünung (extensiv) in Kombination mit den Photovoltaikanlagen
- Fassadenbegrünung, auch mit vorgelagerten Ranksystemen
- Teilversiegelung statt Vollversiegelung wo immer möglich
- Anpflanzung auch großkroniger Bäume anstatt lediglich von Bäumen 2. Ordnung
- Sicherung und Anreicherung des Bestands auf den südlich angrenzenden verbleibenden Bahngrundstücken Gemarkung Gronau, Flur 8, Flst 817 und 702. Sicherung und Schutz dauerhaft und auch während der Bauphase.
- Erhalt und Einbindung vorhandener Gehölzstrukturen
- Bei der parallel oder im Zusammenhang vorgesehenen Straßenausbauplanung Steinstraße ist ebenfalls eine Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen, evtl. im Versatz zu den Bäumen vor den Gebäuden, vorzunehmen.

Diese Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren und über konkrete Festsetzungen oder Verträge zu regeln.

Da Details im Durchführungsvertrag geregelt werden sollen, ist auch dieser im weiteren Verfahren bereitzustellen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag beschreibt einen arten- und individuenreichen Lebensraum für Fledermäuse und Vögel.

Aufgrund der jetzt vorgelegten Planung kann nicht davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, essentielle Nahrungsräume und Flugkorridore gesichert sind und es ist noch nicht ersichtlich, welche ganz konkreten Maßnahmen in Form von Festsetzungen erforderlich werden. Hierzu muss der artenschutzrechtliche Fachbeitrag an die aktuelle Planung angepasst und ergänzt werden. Die gesamte aktuelle Planung ist auf die konkretisierten Anforderungen des Artenschutzrechtes hin zu überprüfen.

Der funktionale Zusammenhang von Lebensraumverlusten auch von nicht planungsrelevanten europäischen Vogelarten ist ebenfalls in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Folgende Punkte sind für die Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages insbesondere zu nennen:

- Einbezug und Bewertung der aktuellen Kartierungsergebnisse für das im Süden angrenzende Gebiet des Bebauungsplanes Nr 52 "Wohnquartier Innenstadt-West" mit flächigen Gehölzverlusten
- Ergänzung von Aussagen zur Betroffenheit von Insekten
- Zur Berücksichtigung von Bodenbrütern und Insekten auch Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung
- Konkretisierte Aussagen zum Schutzkorridor/Dunkelkorridor und Eintragung der mit dem Fachplaner abgestimmten Abgrenzung in die aktuellen Planunterlagen
- Aussagen zur Sicherung und Gestaltung/Freihaltung dieses Dunkelkorridors gegebenenfalls mit Leitlinienfunktion zur Formulierung entsprechender Festsetzungen/Verträge
- Konkretisierung der nachttierfreundlichen Beleuchtung für eine Aufnahme als Festsetzung
- Durch die Umsetzung des Vorhabens mit großflächigen Glasfronten darf es nicht zu Verstößen gegen das naturschutzrechtliche Tötungsverbot für Vögel z. B. durch Vogelschlag kommen. Es ist daher ein Konzept mit fachlich anerkannten Maßnahmen, z. B. zur Materialwahl gegen den Vogelschlag zu entwickeln und umzusetzen
- Ausarbeitung auch von bauzeitlichen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.

Hinweis:

Fachlich entwickelte und anerkannte Maßnahmen gegen Vogelschlag z.B. durch die äußere Gebäudegestaltung oder zu Glasfassaden sind in den aktuellen Erkenntnissen zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht der schweizerischen Vogelwarte Sempach zusammengestellt:

Downloadoptionen:

<https://www.lbv.de/ratgeber/lebensraum-haus/gefahren-durch-glas/>

https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf

Erstautor ist Dr. Martin Rössler von der Biologischen Station Hohenau-Ringeldorf bei Wien. Hier geben drei Links ergänzende Informationen aus der Wissenschaft, der Praxis und den Bewertungsproblemen v.a. bei neuartigen Verbundgläsern:

<https://www.auring.at/de/forschung/vogelanprall-auf-glas.html>

<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>

https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/abc_kritik_dt_2016.pdf

Quelle: Dr. Martin Rössler (Wien), Schweizerische Vogelwarte Sempach, Rolf Knebel (NfT)
Zusammenstellung: Rainer Gottfriedsen (BBN)

Abfall und Bodenschutz

Grundsätzliche Bedenken gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen nicht, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

Das Bundesbahngelände wird im Kataster des Kreises Borken unter dem Aktenzeichen 665101/05-051 als Altlastenverdachtsfläche (ALVF) geführt.

1. Historie zwischen Annastraße und Losserstraße

Die folgenden Teilflächen des ehemaligen Bahngeländes sind von der geplanten Umnutzung betroffen:

- | | |
|---|---|
| Östlichster Bereich (B-008322-001) | Hier wurden in der Vergangenheit hauptsächlich Kohle und Briketts gelagert. |
| Mittlerer Bereich (B-008322-008 / oder 11): | Bei dieser Fläche handelt es sich um den ehemaligen, mit unbekanntem Material verfüllten, betonierten Feuerlöschteich. |
| Westlicher Bereich (B-008322-011 / oder 14): | Hier lag bis maximal 1965 der Lokscheunen und ein Benzoltank. Das Gebäude verfügte über Kellerräume in denen Rohre und Absperrventile lagen. Die Fläche wurde seit 1975 als Lagerplatz der Firma Hemming für unbekanntes Material genutzt. Hier ist davon auszugehen, dass im oberflächennahen Bereich Auffüllungsmaterialien aufgebracht wurden. |

Bereits durchgeführte Untersuchungen bis 2016

- | | |
|--------------------------------|---|
| B-008322-001: | Im Rahmen der umwelttechnischen Untersuchungen Büro Dr. Börding ergaben sich keine nutzungsbedingten relevanten Auffälligkeiten. Innerhalb der Auffüllung wurden allerdings bis zu 167,1 mg/kg polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) festgestellt mit einem Anteil von 9,5 mg/kg Benzo(a)pyren (BaP). In der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodschV) 2021 ist für Gewerbegebiete ein Prüfwert von 5 mg/kg festgelegt. |
| B-008322-008 / oder 11: | Eine Erkundung ist hier noch nicht durchgeführt worden. |
| B-008322-011 / oder 14: | Bei Untersuchungen ergaben sich keine nutzungsspezifisch erhöhten Schwermetall- und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW)- Konzentrationen. Die Bodenluftuntersuchungen ergaben keine Auffälligkeiten. |

Im Jahr 2015 war eine Nutzungsänderung geplant. Die Planung sah vor, auf dem ehemaligen Bahngelände südlich der Steinstraße und nördlich der Gleise Unterkünfte für eine längerfristige Unterbringung von Asylanten zu errichten. Die Konzeption sah doppelstöckige Wohncontainer bzw. einstöckige Holzhäuser ohne Keller vor.

Mit Blick auf die geplante Nutzungsänderung wurden Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Das Gutachten der Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH aus Gronau vom 05.01.2016 liegt dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bei.

2. Durchgeführte Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung

2.1 Geländearbeit

Insgesamt wurden bei den oben genannten Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung im Bereich zwischen Annastraße und Losserstraße (Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) 14 Baggerschürfe bis maximal ca. 1,5 m Tiefe zur Entnahme von Bodenproben angelegt. Die Bodenprofile wurden aufgenommen und aus 3 zusätzlichen Handbohrungen erfolgte eine Beprobung der Bodenluft.

2.2. organoleptische Bewertung und Analytik

Folgende Einzelproben aus Schürfen wurden auf Grund organoleptischer Befunde zur Analytik ausgewählt:

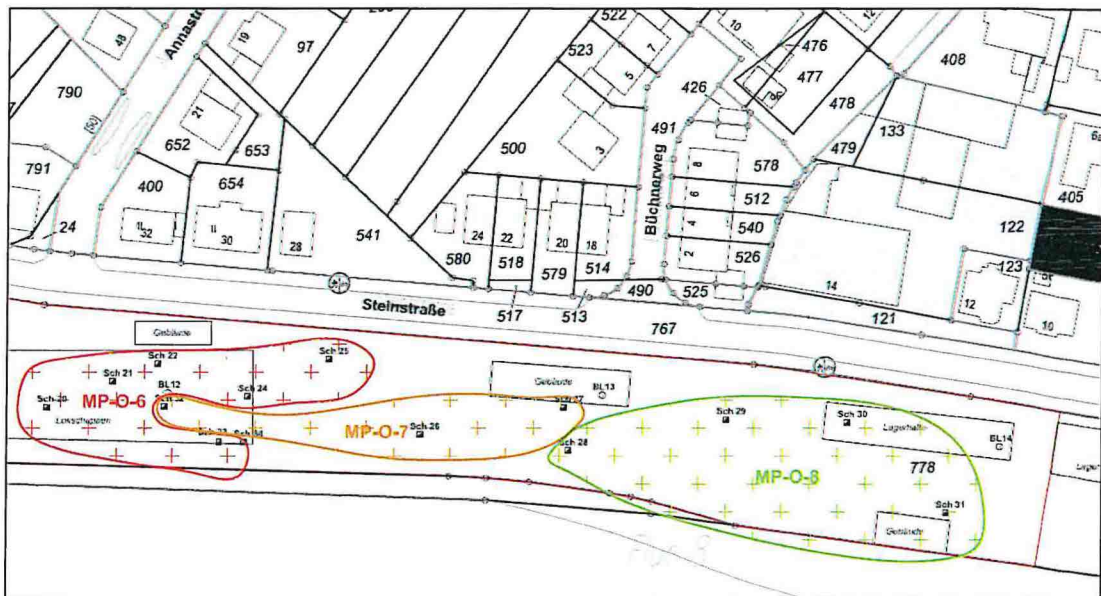
Schurf	Tiefe	Material	Organoleptik	Analytik Boden
Sch 22	0,15 – 0,45	Auffüllung	Gleisschotter	Pestizide, AMPA
Sch 27	0,13-0,45	Auffüllung	Asche-Kohle-Gemisch	MKW, PAK, SM, As
Sch 27	0,25-0,5	Auffüllung	Gleisschotter	Pestizide, AMPA
Sch 31	0,15-0,5	Auffüllung	Gleisschotter	Pestizide, AMPA
Sch 32	0,15-0,45	Auffüllung	Schotter-Asche-Gemisch	MKW, PAK, SM, As

Folgende Oberbodenmischproben wurden aus den obersten Bodenproben (maximale Tiefe 0,35 m unter Geländeoberkante (GOK)) der Schürfe zur Bewertung des Wirkungspfad Boden/Mensch hergestellt und auf die Parameter der Prüfwertliste BBodSchV analysiert:

MP-0-6: Sch 20, Sch 22, Sch 23, Sch 24 und Sch 25

MP-0-7: Sch 26, Sch 27, Sch 32

MP-0-8: Sch 28, Sch 29, Sch 30 und Sch 31



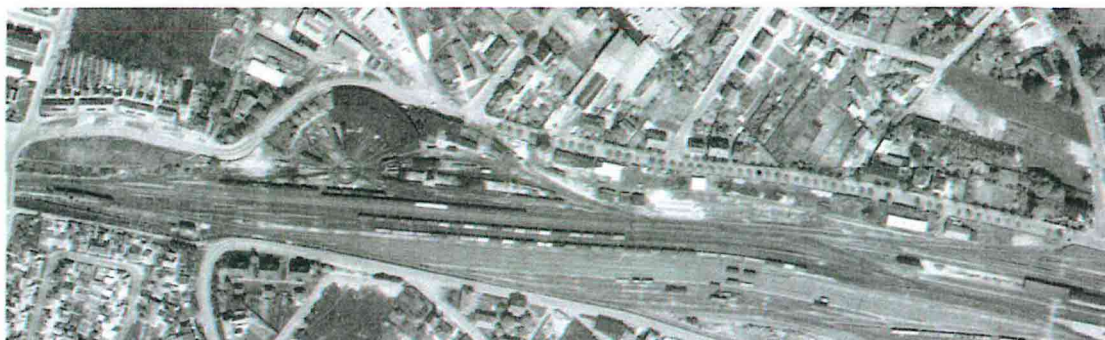
Lageplan mit Darstellung der Lage der Schürfe und die der Oberboden-Mischprobenbereiche

3. Darstellung der Ergebnisse und Bewertung

3.1 Untergrundstrukturen

Im Rahmen der Untergrunduntersuchungen wurden diverse, aus der ehemaligen Nutzung resultierende, unterirdische Strukturen erkundet wie die ehemaligen Gleisschottertrassen, Fundamente, Sohlplatten, Montagegruben und Leitungen (im Bereich des ehemaligen Lokschrupps, mittlerer Geländeabschnitt) und Abbruchmassen. Auf der Höhe der Annastraße sind Fundamente und Montagegruben noch im Untergrund vorhanden. Ferner liegt auch hier Gleisschotter vor. Im östlichen Abschnitt (Höhe Büchnerweg) wurden wenige Fundamentreste erkundet und die Gleisschottervorkommen waren lokal begrenzt.

Das Luftbild zeigt die ehemaligen oberirdischen Strukturen (Aufnahme aus 1965). Beginnend im Westen mit dem Lokschrupps und der Drehscheibe. Im Südwesten der Kohlebansen zur Mitte folgt der Lokschrupps mit Montagegruben und anschließend nach Osten hin diverse Lagerschrupps. Auch die Gleisstrukturen sind deutlich zu erkennen.



-westlicher Abschnitt- -mittlerer Abschnitt- -östlicher Abschnitt-

3.2 Boden

In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen (Feststoff) zusammenfassend dargestellt und bewertet. Überschreitungen von Prüfwerten (BBodSchV Wirkungspfad Boden-Mensch, 2021) sind farblich hervorgehoben.

			Benzo(a) pyren	PCB	As	Pb	Cd	Cr.ges.	Cu	Ni	Hg	Zn	Tl	Cyanid
			[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]	[mg/kg]
			Prüfwert Wirkungspfad Boden-Mensch, Prüfwerte Wohngebiete (BBodSchV, 2021)											
			1	0,8	50	400	20	50	-	600	140	300	10	20
			Prüfwert Wirkungspfad Boden-Mensch, Prüfwerte Park- und Freizeitanlagen (BBodSchV, 2021)											
			1	2	125	1000	50	50	-	600	350	1000	25	50
			Prüfwert Wirkungspfad Boden-Mensch, Prüfwerte Industrie- und Gewerbe (BBodSchV, 2021)											
			5	40	140	2000	60	100	-	300	900	1000	-	60
Proben- bezeichnung	Entnahme- intervall	Material	Benzo(a) pyren [mg/kg]	PCB [mg/kg]	As [mg/kg]	Pb [mg/kg]	Cd [mg/kg]	Cr.ges. [mg/kg]	Cu [mg/kg]	Ni [mg/kg]	Hg [mg/kg]	Zn [mg/kg]	Tl [mg/kg]	Cyanid [mg/kg]
Sch 24	0,1-0,9	Auffüllung	1,2	n.b.	6,2	45	<0,2	15	27	15	<0,07	71	<0,2	-
Sch 26	0,3-0,8	Auffüllung	0,17	n.b.	12,6	78	0,3	21	26	25	0,08	93	<0,2	-
Sch 27	0,5-0,6	Asche-Kohle-Gemisch	8,4		11,8	21	<0,2	7	43	15	0,42	36		-
Sch 29	0,1-0,5	Auffüllung	6,9	0,06	12,6	321	1,5	28	50	26	0,84	867	<0,2	-
Sch 30	0,25-0,4	Auffüllung	3,4	n.b.	8,1	12	<0,2	16	17	17	<0,07	42	<0,2	-
Sch 31	0,5-1,4	Auffüllung	<0,05	n.b.	2,1	6	<0,2	5	4	1	<0,07	9	<0,2	-
Sch 32	0,15-0,45	Schotter-Asche-Gemisch	1,1		7,3	83	0,2	11	44	14	<0,07	95	-	-
MP-0-6	Oberboden- mischproben	Auffüllung	33	n.b.	14,8	92	0,8	10	-	18	0,14	-	-	<0,5
MP-0-7	Oberboden- mischproben	Auffüllung	3,3	0,07	7	51	0,2	19	-	11	0,11	-	-	<0,5
MP-0-8	Oberboden- mischproben	Auffüllung	0,3	n.b.	11,4	37	<0,2	8	-	10	<0,07	-	-	<0,5

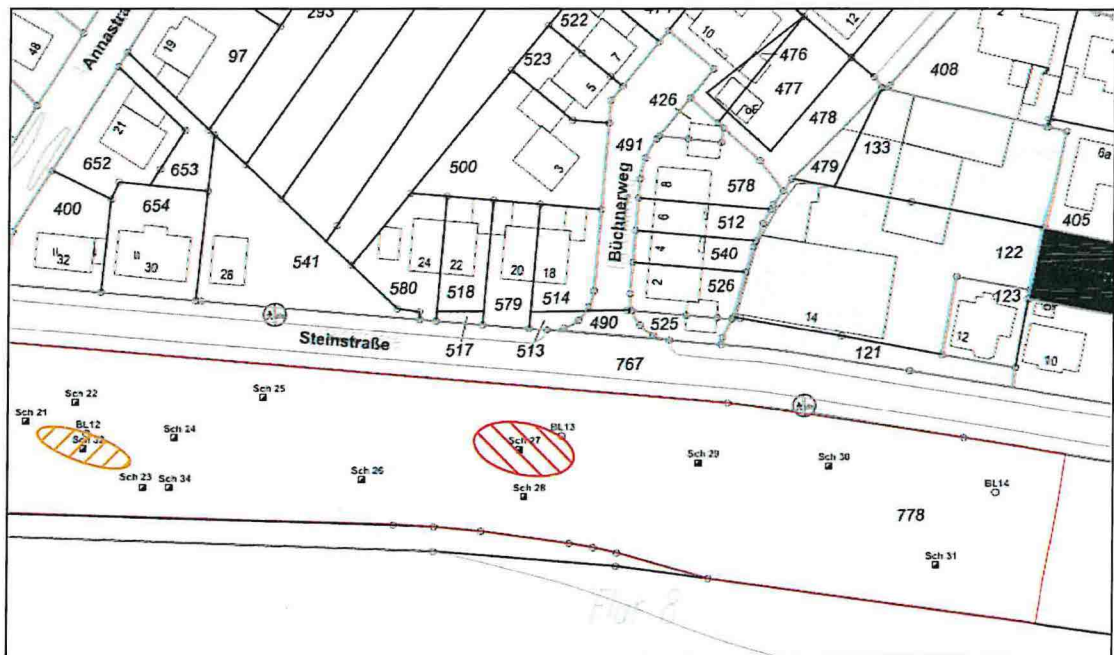
Besonders auffällig sind die erhöhten $\text{PAK}_{\text{gesamt}}$ -Gehalte in den Proben aus dem Auffüllungsbereich auf dem gesamten Gelände. Als ursächlich sind wahrscheinlich dafür die flächig auftretenden Asche- und Schlackegehalte in den Anfüllungen zu sehen. Prüfwertüberschreitungen des für die Bewertung des Wirkungspfads Boden/Mensch-Gewerbenutzung relevanten Parameters Benzo(a)pyren ergaben sich im Bereich der MP-0-6 (Fläche des ehemaligen Lokschuppens).

3.3 Gleisschotter

Die Analytik von Gleisschotterproben auf Herbizide ergab in 4 Proben (mittlerer und östlicher Abschnitt) sehr deutliche Gehalte von maximal $4,9 \mu\text{g/l}$ (Ethidimuron). Der Gleisschotter ist von einer dünnen Wurzelschicht überdeckt, sodass ein geringer Schutz vor einer Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch gegeben ist.

3.4 Asche

Überwiegend als Beimengung in der Auffüllung trat Asche fast im gesamten Untersuchungsgebiet in Erscheinung. Stellenweise wurden geringmächtige Aschelagen (ca. 10 cm) oder Nester angetroffen. Ausnahmslos waren die Aschen mit mindestens 15 cm aschefreien Bodenmaterialien oder Sandsteinschotter überdeckt.



Die chemische Analyse ergab in Schurf 27 einen erhöhten Wert für Benzo(a)pyren von $8,4 \text{ mg/kg}$. Dieser Wert überschreitet den Prüfwert für Gewerbegebiete der BBodSchV von 5 mg/kg deutlich.

Leicht erhöhte Kupfergehalte wurden in den Ascheproben festgestellt, die jedoch auf Grund der geringen Toxizität bei der Gefährdungsabschätzung als nicht relevant eingeschätzt werden.

4. Maßnahmen zur Nutzungsänderung

- Bei der angedachten Bebauung, liegt für den östlichen Bereich der Fläche (Oberbodenmischprobe MP-0-8 und MP-0-7) keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch orale oder dermale Aufnahme von Schadstoffen aus dem Boden vor. Im Bereich MP-0-6 sind die PAK -Gehalte derart erhöht, dass hier entweder ein mindestens 30 cm tiefer Bodenaustausch oder eine mindestens 30 cm mächtige Überdeckung mit sauberem Boden durchzuführen ist. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht eine großflächige Bebauung und Versiegelung vor, sodass eine Überdeckung oder Sanierung nur in den Bereichen dauerhafter Freiflächen durchzuführen ist.

- Bei der Bodenaufbringung ist ein Geotextil als Trennung zwischen der Geländeoberfläche und sauberem Auffüllboden zu verlegen.
- Auf Grund der stellenweise geringen Überdeckung von Asche- und Gleisschotter-Vorkommen (schraffierte Bereiche auf dem obigen Lageplan) ist hier ebenfalls sauberer Boden aufzubringen oder durch Bodenaustausch zu sanieren. Auch dieser Bereich wird weitestgehend versiegelt, sodass auch hier nur in unversiegelten Bereichen überdeckt oder saniert werden muss.
- Der im Falle einer Sanierung oder einer Überdeckung genutzte Boden hat die Vorsorgewerte gem. der Tabelle 1 der BBodSchV 2021 einzuhalten.
- Beim Aushub von Boden/Auffüllungen sind Aschelagen, Gleisschotter, Bodenaushub, Abbruchmaterial der Untergrundstrukturen und Bauschuttreste separat auszuheben, zu lagern, zu beproben und gem. Ersatzbaustoffverordnung 2021 zu analysieren und zu bewerten. Entsprechend der Klassifizierung sind die einzelnen Chargen dann fachgerecht zu verwerten oder zu beseitigen. Die Arbeiten sind durch einen Bodengutachter zu begleiten, zu dokumentieren und in einem kurzen Abschlussbericht zusammenfassend darzustellen.
- Die im Rahmen der Tiefbauarbeiten möglicherweise erforderliche bauzeitliche Grundwasserabsenkung ist bei der unteren Wasserbehörde beim Kreis Borken anzuzeigen und genehmigen zu lassen. Mit dem Antrag sind u.a. die Einzelheiten der Förderwasserüberwachung und der Einleitung darzustellen.
- Auf Grund der Schadstoffgehalte ist das Grundwasser für eine Nutzung als Trink- oder Brauchwasser, die den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) genügen muss, nicht geeignet.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 53 - Fachbereich Gesundheit
2. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster
3. 81 - Kreisbetrieb.

Im Auftrag



Dirk Heilken

FD 132

Gronau, 28.01.2016

FD 461/Umwelt
Herrn Gossmann

3

Bauvorhaben Gronau, Steinstraße
Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes

Die vorhandenen Luftbilder für den vorgesehenen Baubereich lassen Hinweise auf Kampfmittleinwirkung erkennen.

Auf den Inhalt des in Kopie beigefügten Schreibens der Bezirksregierung wird mit der Bitte um Beachtung Bezug genommen.

Hinsichtlich der empfohlenen Sondierung benötige ich folgende Unterlagen:

Angabe der Flächengröße (von der evtl. bombardierten Fläche)

1 maßstabsgerechter Lageplan

1 Betretungserlaubnis

Für die Sondierung muss die Fläche begehbar (ebenerdig) und frei von ferromagnetischen Störfeldern sein.

Weiterhin ist die Fläche einzumessen und muss ausgesteckt sein.

Im Auftrag


Jansen

Stadt Gronau · Abwasserwerk · Postfach 1862 · 48579 Gronau

Stadt Gronau
Nebenstelle: Planen, Bauen und Umwelt
Fachdienst 461: Stadtplanung
z. Hd. Herr Krafzik
Grünstiege 64
48599 Gronau

28

 stadtwerke
gronau

Betriebsführerin für das Abwasserwerk der
Stadt Gronau · Laubstiege 19 · 48599 Gronau
www.stadtwerke-gronau.de

Ansprechpartner: Frank Wintels
E-Mail-Adresse: F.Wintels@Stadtwerke-
Gronau.de
telefon: +49 2562 717 902
fax: +49 2562 717 21 902

Datum: 06.07.2023

Abwassertechnische Stellungnahme

110. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gronau für den Bereich „Südliche Steinstraße-West“, Stadtteil Gronau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dienstleistungs-, Schulungs- und Forschungszentrum Steinstraße“, Stadtteil Gronau

- **Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abwassertechnischer Sicht nehmen wir zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Dienstleistungs-, Schulungs- und Forschungszentrum Steinstraße“ wie folgt Stellung:

Allgemeines

Grundsätzlich wird ein Augenmerk auf die **Versiegelung** gelegt, – insb. regen wir zur Prüfung der GRZ I und GRZ II innerhalb geltender Bebauungspläne (sofern vorhanden) oder der ortsüblichen Bebauung an - da die allgemein zunehmende Versiegelung uns entwässerungstechnisch vor großen Herausforderungen stellt.

Die neu entstehenden, versiegelten Flächen sind am **Mischsystem** anzuschließen, die Entwässerung auf dem Grundstück ist jedoch gem. DIN 1986-100 im Trennsystem auszubilden. Zur Übergabe des Abwassers (RW + SW) sind die vorhandenen Anschlüsse zu nutzen und satzungskonforme Kontrollschächte vorzusehen.

Darüber hinaus gelten die weiteren Vorgaben der städtischen Entwässerungssatzung und die einschlägigen technischen Vorschriften. Bei der Objektplanung ist die Rückstauenebene zu beachten. Der **Oberflächenabfluss** von den befestigten Flächen ist schadlos abzuleiten und darf gemäß § 27 NachbG NRW **nicht auf Nachbargrundstücke – auch nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche** – abgeleitet werden; i.d.R. ist dies durch Abläufe und Rinnensysteme zu unterbinden und dem Kanalnetz zuzuführen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser sollte entsprechend der vorhandenen Anschlüsse auf die entsprechenden Kanäle in der Steinstraße verteilt werden.

Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Gronau (Westf.) ·
Der Bürgermeister · Konrad-Adenauer-Straße 1 · 48599 Gronau · Telefon 02562/12-0 · Fax 02562/12-200

Sparkasse Westmünsterland BIC: WELADE33XXX IBAN: DE25401545300000003194	Volksbank BIC: GENODEM1GRN IBAN: DE55401640240100952500	Deutsche Bank BIC: DEUTDE33B403 IBAN: DE19403700790351539200
---	---	--

Vertreten durch die Stadtwerke Gronau
GmbH als Betriebsführerin
Laubstiege 19 · 48599 Gronau · Geschäfts-
führung: Herbert Daldrup · Vorsitzender des
Betriebsausschusses: Stefan Bügener
Telefon 02562/717-0 · Fax 02562/717-21001
Geschäftszeiten: Mo. bis Do. 8.00 – 17.00 Uhr,
Fr. 8.00 – 13.00 Uhr

Niederschlagswasser

Auch hier sollte die bestehende Anschlusssituation genutzt werden. Dabei sollten das anfallenden Niederschlagswassermengen getrennt zum Mischwasserkanal in der Steinstraße geleitet werden. Die genaue Anschlusssituation ist mit dem Abwasserwerk abzustimmen.

An das Kanalnetz darf jedoch **maximal eine abflusswirksame Fläche (Dächer, Hofzufahrten, Wege, Plätze, Straßen) von 50 % der Gesamtfläche (bezogen auf die Gesamtheit des/der Ursprungsflurstück(e))** angeschlossen werden. Sind kleinere Gartenwege und Terrassen zu einer unbebauten Fläche (i.d.R. Rasen) geneigt, gelten diese als nicht abflusswirksam und müssen folglich bei der Ermittlung der abflusswirksamen Fläche nicht berücksichtigt werden.

Falls die abflusswirksame Fläche 50 % des Bezugsgrundstückes übersteigt, reicht es nicht aus, die Flächen mit versickerungsfähigen Oberflächen (Öko-Pflaster,...) zu kompensieren, da diese Flächen bei Starkregenereignissen ebenfalls zum Abfluss in das Kanalnetz beitragen. Eine Kompensation des überschrittenen Anschlussgrades (> 50 %) kann mit Versickerungsanlagen (Mulden- oder/und Rigolensysteme) oder einer Retention zur Reduktion der Abflussspitzen erfolgen – dies können entspr. Dachbegrünungen, oberirdische oder unterirdische Speichersysteme sein. In diesem Fall wird die zulässige Einleitmenge in das Kanalnetz auf die rechnerische Einleitmenge des Ursprungsgrundstückes mit einer abflusswirksamen Fläche von 50 % begrenzt. Das **Niederschlagswasser** ist dann temporär auf dem Grundstück **zwischen zu speichern und über ein Drosselorgan dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen**. Die Auslegung des erforderlichen Rückhalteraum hat gem. DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu erfolgen. Für die Ermittlung des maximalen Drosselabflusses kann vereinfacht 50 % der Grundstückfläche mit einer Niederschlagsspende von 200 l/(s*ha) multipliziert werden. Liegt der resultierende Drosselabfluss unter 5 l/s, darf ein maximaler Drosselabfluss von 5 l/s vorgesehen werden. Die Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens hat für ein 5-jährliches Regenereignis (Wiederkehrzeit T=5a) zu erfolgen. Bei Erfordernis einer Rückhaltung ist, bei Unterschreitung eines erforderlichen Rückhaltevolumens von 2 m³, ein Mindestrückhaltevolumen von 2 m³ vorzusehen. Sollen Versickerungsanlagen zum Einsatz kommen, so sind diese gem. § 8 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sofern die abflusswirksame Fläche 800 m² übersteigt, ist gem. DIN 1986-100 ein **Überflutungsnachweis** zu führen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Gronau
i. A. Stadtwerke Gronau GmbH
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wintels

Im Auftrag



Hörmann